

NIEUWS OVER ONTWIKKELING CACAOKWARTIER

Aan de bewoners van dit adres

[...] 2024

[...]

Beste omwonende van het Cacaokwartier in Weesp,

Met deze nieuwsbrief informeren wij u graag over de vernieuwde plannen voor de transformatie van het Cacaokwartier. Wij zijn de vier ontwikkelaars MSolutions Real Estate, Oliveira Development, Corten Development en Ten Brinke. Gezamenlijk met de gemeente werken we aan de transformatie van het Cacaokwartier.

In het verleden heeft u zich wellicht reeds ingeschreven om op de hoogte gehouden te worden. Wij dienen echter onze geïnteresseerdenlijst te actualiseren. Wilt u op de hoogte gehouden worden, schrijf u dan (opnieuw) in via de website www.cacaokwartierweesp.nl. **Alle verdere communicatie over de ontwikkeling verloopt vanaf nu via de website** ontvangt u uitnodigingen voor participatiebijeenkomsten, nieuwsbrieven en eventuele enquêtes.

Wat is het plan?

In het Cacaokwartier komen ruim 500 woningen en semi openbare, groene buitenruimten. Het wordt een mix van koop- en huurappartementen in verschillende prijsklassen: 1/3 sociale woningen, 1/3 middeldure woningen en 1/3 vrije sectorwoningen. Deze diversiteit in woningtypen en prijsklassen maakt het Cacaokwartier aantrekkelijk voor een breed publiek van starters, jonge stellen tot senioren. Door de groene inrichting wordt hittestress tijdens warme dagen verminderd en wordt afwatering bij zware regenval adequaat geregeld.



Het proces tot nu toe

In 2020 heeft het college van Weesp een besluit genomen om een deel van het Van Houten Industriepark te ontwikkelen naar woningbouw. In maart 2022 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de uitgangspunten van de woningbouw. Omdat deze uitgangspunten niet realistisch bleken, hebben de ontwikkelende partijen samen met de gemeente gewerkt aan een aangepast plan. Hierbij is rekening gehouden met de oorspronkelijke uitgangspunten. In het aangepaste Nota van Uitgangspunten wordt voorgesteld om op drie punten af te wijken.

Welke punten zijn veranderd

Molenbiotoop

De molenbiotoop is een beschermd gebied rondom windmolens om de windvang te garanderen. In het geval van het Cacaokwartier werd in de nota verondersteld dat de noordelijke gebouwen lager gebouwd worden om de windmolen 't Haantje te beschermen. Uit recent onderzoek blijkt dat de bouwhoogtes, zoals hieronder genoemd, geen tot zeer beperkt invloed hebben op de wind voor molen 't Haantje.

Bouwhoogte

Binnen de bouwblokken zijn er twee locaties maximaal zes bouwlagen toegestaan. Langs de Prinses Irenelaan zal de bebouwing vijf bouwlagen hoog zijn, met een terugliggende zesde verdieping. Ten zuiden van de Prinses Irenelaan sluit de hoogte van maximaal drie bouwlagen aan bij de bestaande eengezinswoningen. Aan de Prinses Beatrixlaan is de hoek van het Noordblok beperkt tot maximaal vijf bouwlagen.

Bezoekersparkeernorm

De centrale ligging van het Cacaokwartier maakt een lagere parkeernorm mogelijk, zoals genoemd in de vorige Nota van Uitgangspunten d.d. 3 februari 2022. Recent parkeeronderzoek voor het Cacaokwartier toont aan dat ook de geldende parkeernorm voor bezoekers verlaagd kan worden. In diverse vergelijkbare gemeente is de bezoekersnorm al verlaagd. In een latere fase van het plan wordt, in samenwerking met de gemeente, naar de norm voor bezoekersparkeren verlaagd kan worden.

Vervolg en participatie

De adviescommissie van Weesp adviseert het college op 10 en 24 september a.s. over de plannen. Er wordt tevens onderzocht of de uitbreiding aan de zuidzijde van het plangebied mogelijk is, om op die manier een betere (geluids)afscheiding t.o.v. Abbott te creëren. Deze uitbreiding is in de impressies meegenomen, maar er is nog geen besluit over genomen.

Wanneer het college instemt met de aangepaste Nota van Uitgangspunten, gaan we verder werken aan een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan. Daarbij willen we in gesprek gaan met u als omwonende.

Voor meer informatie en de vernieuwde Nota van Uitgangspunten verwijzen wij u graag naar:

Website Gemeente: [Link gemeente](#)

Website Cacaokwartier: www.cacaokwartierweesp.nl/participatie

Uw vragen kunt u sturen naar contact@cacaokwartierweesp.nl

Met hartelijke groet,

